



## **RESOLUCIÓN N° 0731-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 22 de agosto de 2019

**VISTO:**

El Expediente n.° 1011-2017/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS INVERSIÓN** presentado por la empresa **PURE GOLD S.A.C.**, debidamente representada por su Gerente General, Daniel Raymundo Oropeza Garay, respecto del predio de **437 856,65 m<sup>2</sup>**, ubicado en el distrito de Buena Vista Alta, provincia de Casma y departamento de Ancash, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral n.° 11025859 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma de la Zona Registral n.° VII - Sede Huaraz, asignado en el registro SINABIP con el CUS n.° 81501 (en adelante, "Predio"); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales responsable de normar y supervisar los actos que realizan las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, administración, disposición y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar estos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA<sup>1</sup> (en adelante, "TUO de la Ley n.° 29151") y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA<sup>2</sup> (en adelante, "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup> (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor, entre ellas, el literal a) del citado artículo 44 del "ROF de la SBN";

3. Que, en el Capítulo I del Título IV de la Ley n.° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible<sup>4</sup> (en adelante "Ley de Servidumbre"), y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.° 002-2016-VIVIENDA (en adelante, "Reglamento de la Ley de Servidumbre"), se reguló el

<sup>1</sup> Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

<sup>4</sup> Aprobado por Ley n.° 30327, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 21 de mayo de 2015.



procedimiento de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

4. Que, conforme al artículo 6° del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, el presente procedimiento administrativo además de contener reglas especiales, en cuanto a requisitos y plazos, involucra a más de una entidad pública, como puede advertirse de las siguientes etapas: **a)** Presentación de la solicitud ante la autoridad sectorial competente; **b)** Informe de la autoridad sectorial competente; **c)** Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico - legal para la entrega provisional del terreno; **d)** Entrega provisional del terreno; **e)** Valuación del terreno y determinación de la contraprestación de la servidumbre; **f)** Informe técnico - legal y acciones de saneamiento técnico - legal del terreno; **g)** Abandono del procedimiento; **h)** Remisión de expediente a las entidades; **i)** De la resolución de constitución de la servidumbre; **j)** Del pago de la contraprestación por la servidumbre; **k)** Del contrato de servidumbre; **l)** De la entrega definitiva del terreno; **m)** Liquidación y distribución de ingresos; y, **n)** De la actualización del SINABIP;

5. Que, de acuerdo a los artículos 7° y 8° del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, el presente procedimiento inicia con la solicitud que efectúa el titular del proyecto de inversión ante la autoridad sectorial competente del Gobierno Nacional o Regional que tenga competencia para aprobar o autorizar la ejecución y desarrollo de una actividad económica susceptible de ser concesionada por el Estado, teniendo que para legitimar la situación del solicitante como sujeto del procedimiento, la referida autoridad debe emitir el informe correspondiente en el que se pronuncie favorablemente sobre **(i)** La identificación y calificación del proyecto como uno de inversión; **(ii)** El plazo requerido para la constitución de la servidumbre; y, **(iii)** El área de terreno necesaria para el desarrollo del referido proyecto;

6. Que, bajo el marco normativo descrito en los párrafos precedentes, mediante la Resolución n.° 0235-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de abril de 2019 (en adelante, “Resolución”), se aprobó la Constitución del Derecho de Servidumbre a Título Oneroso a favor de la empresa PURE GOLD S.A.C. (en adelante, “la administrada”) respecto del “Predio”, siendo la contraprestación ascendente al monto de **US\$ 209 751,19** (Doscientos Nueve Mil Setecientos Cincuenta y Uno con 19/100 Dólares Americanos), el cual sería cancelado en **seis (6) cuotas anuales y por adelantado de la suma de US\$ 34 958,531** (Treinta y Cuatro Mil Novecientos Cincuenta y Ocho con 53/100 Dólares Americanos), por lo que correspondía a “la administrada” abonar el monto correspondiente a la primera y segunda anualidad, toda vez que se trata de pagos a realizarse por adelantado, dichos montos no incluyen los impuestos de Ley, debiéndose contabilizar el plazo de otorgamiento de la servidumbre a partir de la suscripción del Acta de Entrega-Recepción n.° 00138-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de octubre de 2017 (fojas 148 al 152), siendo notificada a “la administrada” el 06 de mayo de 2019, conforme consta de la Notificación n.° 00843-2019/SBN-SG-UTD del 30 de abril de 2019 (foja 268);

#### Del pago de la contraprestación por la servidumbre

7. Que, el plazo para realizar el pago venció el 27 de mayo de 2019, dado que el pago de la contraprestación debió efectuarse dentro de los 15 días hábiles de notificada “la Resolución”, por lo que verificándose el incumplimiento, mediante el Oficio n.° 4242-2019/SBN-DGPE-SDAPE, debidamente notificado el 04 de junio de 2019 (foja 284), se solicitó a “la administrada” que cumpla con realizar el pago del derecho de servidumbre conforme a la forma de pago aprobada en el artículo 2° de la “Resolución” y la mora correspondiente, otorgándosele para tal efecto un plazo diez (10) días hábiles contados desde el día siguiente de recibida la presente comunicación, a fin de que cumpla con lo requerido, indicándose que de no cumplir con el pago dispuesto en la “Resolución”, se dejará sin efecto la misma, conforme al numeral 16.2 del artículo 16° del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”;

#### Del recurso de apelación contra la “Resolución”

8. Que, mediante documento presentado el 27 de mayo de 2019, “la administrada” presentó recurso de apelación contra la “Resolución” por considerar que la





## **RESOLUCIÓN N° 0731-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

unidad de medida en la que se expresó la extensión del área constituida en servidumbre (metros cuadrados y no hectáreas) era inconsistente (fojas 275 y 276);

9. Que, mediante Resolución n.º 076-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de junio de 2019 (fojas 294 al 298), la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal declaró infundado el recurso de apelación interpuesto contra la "Resolución", en virtud a que la indicación del área de **437 856, 65 m<sup>2</sup>** se encuentra conforme al ordenamiento jurídico vigente;

10. Que, los procedimientos administrativos exigen tanto de las autoridades que lo instruyen como de los administrados la obligación de dotar de la mayor dinámica posible los mismos a efectos que se cumpla su finalidad, siendo esto regulado expresamente a través de los principios de buena fe procedimental y celeridad, conforme a los numerales 1.8 y 1.9 del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General;

11. Que, en ese sentido, "la administrada" al no haber realizado el pago por concepto de servidumbre de acuerdo a la indicado en el artículo 2 de la "Resolución" y de lo requerido mediante el Oficio n.º 4242-2019/SBN-DGPE-SDAPE, resultando el plazo ampliado vencido el 18 de junio de 2019, se evidenció una conducta procedimental contraria a lo que exigen los Principios de Buena Fe Procedimental y Celeridad; razón por la cual corresponde dar por concluido el presente procedimiento y en consecuencia deberá dejarse sin efecto la Resolución n.º 0235-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de abril de 2019, conforme a lo dispuesto en el numeral 16.2 del artículo 16º del "Reglamento de la Ley de Servidumbre", asimismo, corresponde dejar sin efecto el Acta de Entrega-Recepción n.º 00138-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de octubre de 2017, modificada con el Acta Modificatoria de Entrega-Recepción n.º 00091-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de junio de 2018;

12. Que, en ese sentido, "la administrada" deberá devolver el "Predio" entregado provisionalmente a la SBN mediante la suscripción de un Acta Recepción dentro del plazo no mayor de diez (10) días hábiles de notificada la presente Resolución, debiendo apersonarse a las instalaciones de esta Superintendencia de **Lunes a Viernes en el horario de 10:00 am a 03:00 pm**, a efectos de suscribir el acta de entrega-recepción correspondiente, en caso "la administrada" no cumpla dentro del plazo otorgado con la devolución del predio entregado provisionalmente, se requerirá nuevamente y por única vez la devolución mediante un oficio, otorgándole el plazo de cinco (05) días hábiles, bajo apercibimiento de solicitar a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia el inicio de las acciones judiciales tendentes a la recuperación del "Predio";

### **Del pago por el uso del "Predio"**

13. Que, aunado a ello es necesario precisar que el procedimiento de servidumbre seguido a través de la Ley n.º 30327, **es a título oneroso** y la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta



de Entrega – Recepción, conforme lo señala el numeral 5 del artículo 15 del “Reglamento de la Ley Servidumbre”. Asimismo el segundo párrafo del numeral 6.9 del artículo IV de la Directiva n.º 007-2016/SBN denominada, “Procedimientos para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales” aprobada con Resolución N.º 070-2016/SBN el 12 de octubre del 2016 (en adelante, “la Directiva”), señala que: “En caso se hubiera efectuado la entrega provisional, ésta se deja sin efecto, requiriéndose al administrado la devolución del predio”, así como el pago del monto que corresponda, desde la fecha en que fue recibido el predio mediante la respectiva Acta de Entrega – Recepción”;

**14.** Que, en ese sentido, y considerando que mediante **Acta de Entrega Recepción n.º 00138-2017/SBN-DGPE–SDAPE del 16 de octubre de 2017**, modificada con el Acta Modificatoria de Entrega-Recepción n.º 00091-2018/SBN-DGPE–SDAPE se entregó a “la administrada” el “Predio”, **deberá efectuar el pago que corresponda desde la Entrega – Recepción del predio hasta la fecha de devolución de mismo;**

**15.** Que, no obstante lo señalado en el considerando que antecede, con Informe de Brigada n.º. 1354-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 307), se ha determinado que el **valor referencial estimado total para el periodo de tiempo considerado desde la fecha de suscripción del acta de entrega provisional (16 de octubre de 2017) hasta la emisión de la presente resolución** que corresponde a un (01) año, diez (10) meses y seis (06) días, **asciende a US\$ 16 871,30 (Cinco Mil Novecientos Veintiuno y 99/100 Dólares Americanos)**, monto que será puesto de conocimiento de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones correspondientes para efectivizar el pago;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “la LPAG”, “Ley de Servidumbre”, “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1580-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de agosto de 2019;

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de constitución de servidumbre, y en consecuencia, **DEJAR SIN EFECTO** la Resolución n.º 0235-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de abril de 2019 que aprobó la Constitución del Derecho de Servidumbre a favor de la empresa **PURE GOLD S.A.C.**, respecto del predio de 437 856,65 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Buena Vista Alta, provincia de Casma y departamento de Ancash, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral n.º 11025859 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma de la Zona Registral n.º VII – Sede Huaraz, a favor del Estado, por los fundamentos expuestos en los considerandos de la presente resolución, en consecuencia se tiene por concluido el procedimiento en cuestión.

**SEGUNDO.- DEJAR SIN EFECTO** el **Acta de Entrega – Recepción n.º 00138-2017/SBN-DGPE-SDAPE**, del 16 de octubre de 2017, modificada con el Acta Modificatoria de Entrega-Recepción n.º 00091-2018/SBN-DGPE–SDAPE del 07 de junio de 2018, respecto del predio de 437 856,65 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Buena Vista Alta, provincia de Casma y departamento de Ancash, otorgada a favor de la empresa **PURE GOLD S.A.C.**

**TERCERO.-** La empresa **PURE GOLD S.A.C.**, deberá devolver el predio entregado provisionalmente a la SBN mediante la suscripción de un Acta Recepción dentro de un plazo no mayor de diez (10) días hábiles de notificada la presente Resolución, en caso de incumplimiento, se procederá conforme lo señalado en el considerando décimo quinto de la presente resolución.

**CUARTO.-** Hacer de conocimiento la presente resolución a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones correspondientes para el cobro del monto por el uso del predio submateria desde la fecha en que fue entregado provisionalmente a la



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0731-2019/SBN-DGPE-SDAPE**



empresa **PURE GOLD S.A.C.**, conforme lo detallado en el vigésimo sexto considerando de la presente Resolución.

**QUINTO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede firme la presente resolución.

**Comuníquese y archívese.-**



  
**Abog. CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES